

Detaljplan för Gånsta 50:70 och 50:71

Antagen

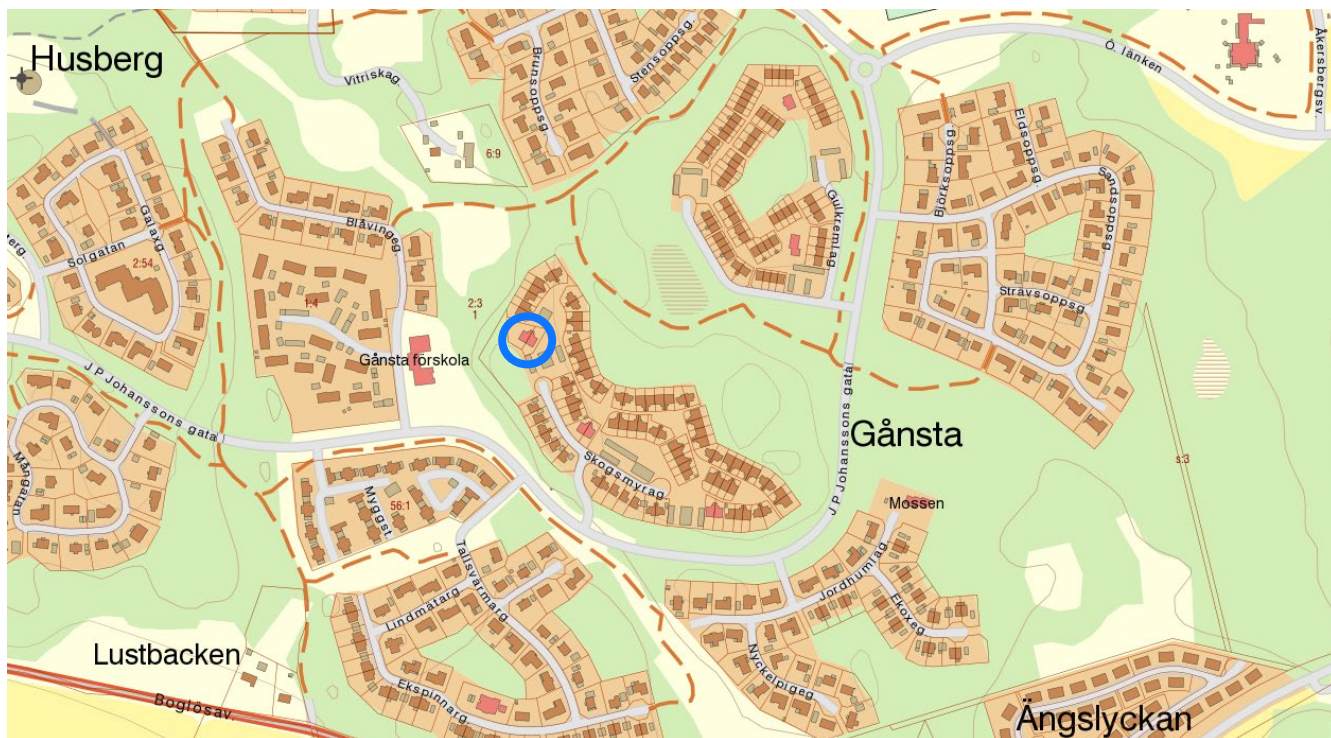
2018-12-03

Laga kraft

2018-12-31

Enköpings kommun

Standardförfarande



Planområdets läge i stadsdelen Gånsta, Enköping.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:400, 2018-07-06 rev 2018-08-24
- Planbeskrivning, 2018-07-06 rev 2018-08-24
- Fastighetsägareförteckning, 2018-08-28
- Samrådsredogörelse, 2018-08-24
- Utlåtande, 2018-09-27

**ENKÖPINGS
KOMMUN**

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	5
PLANFÖRSLAGET	7
KONSEKVENSER	8
GENOMFÖRANDE	9
Organisatoriska frågor	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Ekonomiska frågor	9
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	9

INLEDNING

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att korrigera gällande stadsplan (165) och möjliggöra samma byggrätt som på övriga fastigheter i området, i första hand för att kunna inreda vind i befintligt parhus på fastigheterna Gånsta 50:70 och 50:71.

Bakgrund

Gällande stadsplan tillåter två våningar i övriga delar av bostadsområdet. Området uppfördes under början av 1980-talet och aktuellt parhus var tills för några år sedan en mindre förskola. Sedan fastigheterna bytt ägare har önskemål framkommit om att få inreda befintlig vind.

Kommunens bedömning

Planändringen kommer inte att möjliggöra förändringar av områdets karaktär på annat sätt än som ryms inom befintlig stadsplan i övrigt. Ny detaljplan för fastigheterna omprövar inte markanvändningen. Vindsinredning bedöms i praktiken inte möjliggöra ökat antal hushåll inom fastigheterna.

Planprocessen

Planförfarande

Detaljplanearbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

Tidplan

Nedanstående tidplan är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand.

Beslut om planuppdrag och samråd	2018-03-08
Samråd	2018-07-12 – 2018-08-10
Granskning	2018-09-07 – 2018-09-21
Beslut om antagande PLEX-utskott	2018-10-25
Beslut om antagande KS	2018-11-13

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger på Skogsmyragatan i stadsdelen Gånsta i östra Enköping.

Areal

Planområdet omfattar fastigheterna Gånsta 50:70 och 50:71 som tillsammans har en areal på 956 kvadratmeter.

Markägo- förhållanden

Fastigheterna är privatägda.

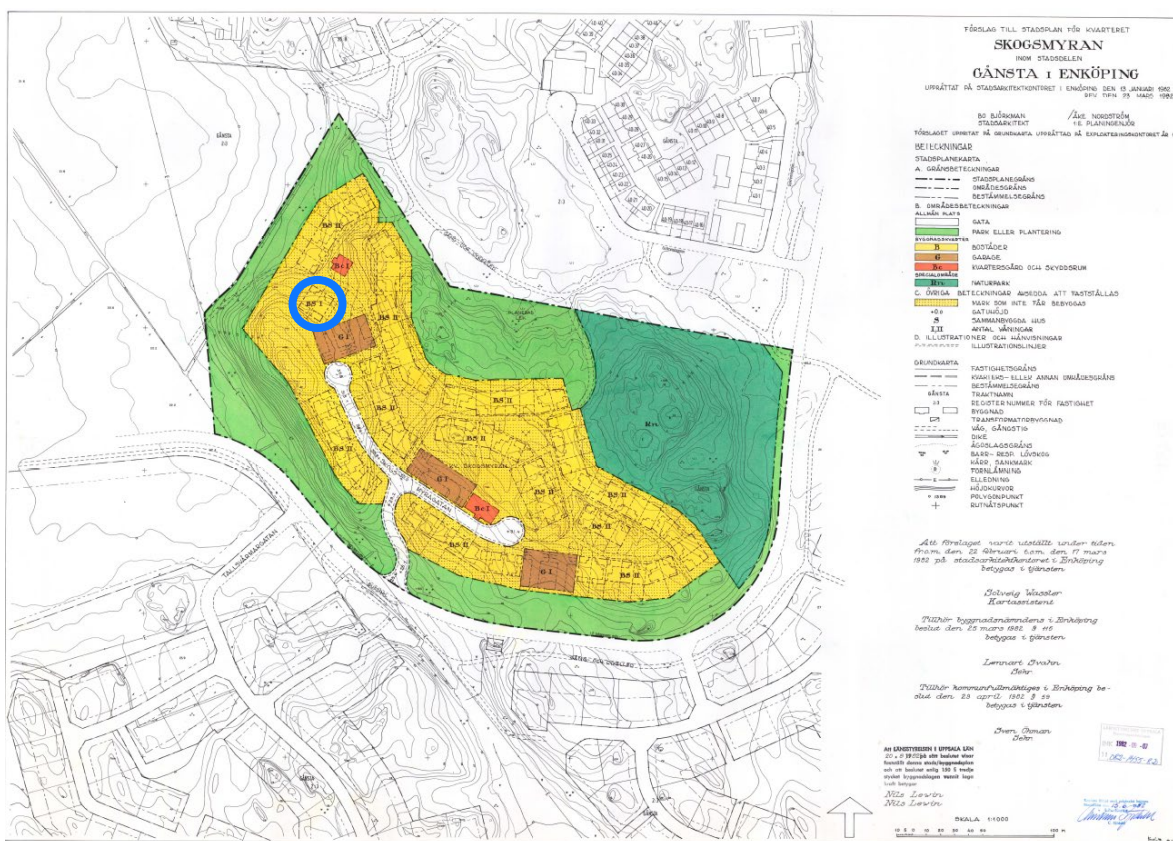
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området är utpekad som befintligt bostadsområde i Plan för Enköpings stad (FÖP antagen 2018-05-14).

Gällande detaljplaner

Stadsplan 165 från 1982 reglerar marken inom kvarteret för bostadsändamål. Området är sedan länge utbyggt och planen genomförd. På alla tomter utom de två nu aktuella gäller byggrätt i två våningar. För Gånsta 50:70 och 50:71 gäller dock byggrätt i endast en våning och ingen möjlighet att inreda vind.



Gällande stadsplan 165 som omfattar hela Skogsmyragatan. Aktuellt område för planändring är markerat med blå ring.

Program för planområdet

Bedöms som överflödigt för den ändring av planen som det är fråga om.

Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts och denna visar att planändringen inte ger upphov till sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Kommunen har samrått med Länsstyrelsen i frågan parallellt med plansamrådet och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**Natur***Mark och vegetation*

Planområdet ligger inom ett utbyggt bostadskvarter som omgärdas av skog och öppna grönytor.

Geotekniska förhållanden

Bostadsområdet ligger på en håll- och blockrik höjd.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet eller dess närhet.

Risk för skred/höga vattenstånd

Det finns inga indikationer på att området skulle vara utsatt för översvämnings- eller skredrisk.

Fornlämningar

Inom stadsplan 165 finns fornlämningar som den planen förhåller sig till. En planändring för de aktuella fastigheterna påverkar inte fornlämningarna eller deras närmiljö.

Befintlig bebyggelse*Bostäder*

Skogsmyragatan är bebyggd med drygt 80 radhus- och parhuslägenheter i enhetlig stil under första halvan av 1980-talet. Bebyggelsen är relativt väl topografiskt anpassad.



Bostadsområdet i direkt angränsning till de två fastigheter som nu är aktuella för planändring.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Stadsdelen Gånsta inhyser främst bostäder men offentlig service samt mindre matbutik och restaurang bidrar med arbetsplatser i stadsdelen.

Offentlig och kommersiell service

Förskolor, skola upp till nio årskurs 9, omvårdnadsboende och mindre matbutik samt restaurang finns inom stadsdelen.

Friytor*Lek, rekreation och naturmiljö*

Inom Skogsmyragatan finns ett par mindre gemensamt ägda lekplatser och samlingslokal. I områdets närhet finns gott om skog, grönytor och kommunala områdeslekplatser samt idrottsplats.

Gator och trafik*Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik*

Stadsdelen är välförsörjd med gång- och cykelvägar. Skogsmyragatan är kommunal fram till de samlade parkeringsplatserna men det interna vägnätet ägs och sköts av fastigheterna inom bostadsområdet. Över nordöstra hörnet av Gånsta 50:71 löper del av kommunikationsstråk (asfaltsyta). Denna säkerställs med markreservat i plankartan.

Kollektivtrafik

Bussar med tätortstrafik går på J P Johanssons gata och har hållplatser i anslutning till Skogsmyragatan.

Parkering, utfarter, varumottagning

Inom Skogsmyragatan finns samlade parkeringsplatser på mark som ägs gemensamt av bostadsfastigheterna.

Störningar*Trafikbuller*

Området är inte stört av trafikbuller med sådana ljudnivåer att gällande riktvärden överskrids.

Verksamhetsbuller

Området är inte stört av verksamhetsbuller med sådana ljudnivåer att gällande riktvärden överskrids. I den mån ljud från barn på förskolegård kan klassas som buller, bör detta ha minskat i och med att förskolan flyttade från att tidigare ha inrymts i befintligt parhus.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp samt dagvatten*

Planområdet är försörjt med kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten rinner i befintliga system till Korsängens vattenpark där det renas innan det når recipienten Enköpingsån.

El och avfall

Området är elförsörjt. Området har redan en fungerande avfallshantering som detaljplanen inte kommer att påverka.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget möjliggör inte fler hushåll inom bostadsområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig bebyggelse uppfördes av en och samma byggherre som utsetts genom anbudstävlan i början av 1980-talet. Gällande stadsplan innehåller inga specifika utformningsbestämmelser utöver våningsantal och krav på sammanbyggda hus samt förbud mot att inreda vind. Nu aktuell planändring ger liknande byggrätt som för övriga fastigheter i området. För ändringar av byggnader som väsentligen ändrar områdets karaktär krävs bygglov generellt (Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 2 §).



Parhuset på fastigheterna Gånsta 50:70 och 50:71.

Friytor

Lek, rekreation och naturmiljö

Planförslaget påverkar inte friytor inom eller i anslutning till området.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Planförslaget påverkar inte gatunät eller trafik.

Kollektivtrafik

Planförslaget påverkar inte kollektivtrafiken.

*Parkering, utfarter,
varumottagning*

Planförslaget påverkar inte behovet av parkering.

Störningar

Trafikbuller

Planförslaget påverkar inte trafikbuller.

Verksamhetsbuller

Planförslaget påverkar inte verksamhetsbuller.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planförslaget påverkar inte befintliga förhållanden.

Dagvatten

Planförslaget påverkar inte befintliga förhållanden.

Avfall

Planförslaget påverkar inte befintliga förhållanden.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitlet 1 paragrafen i miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Miljöbedömning

Buller

Planförslaget innebär i praktiken inte att antalet hushåll i området ökar. Trafik- eller verksamhetsbuller påverkas inte av ett genomförande av detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5).

Vattenförekomster

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Syftet med åtgärderna är att till

år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Recipient för dagvattnet är Enköpingsån som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Övergödning genom fosforläckage och hydromorfologisk påverkan är de faktorer som sänker Enköpingsåns ekologiska status.

Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder inom denna. Över nordöstra hörnet av Gånsta 50:71 löper del av kommunikationsstråk (asfaltsyta). Denna ingår i gemensamhetsanläggningen Gånsta ga:2 och dess funktion säkerställs med markreservat i plankartan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning m.m. Detaljplanen påverkar inte fastighetsbildningen inom området jämfört med befintlig stadsplan.

Ekonomiska frågor

Planekonomi Detaljplanen har finansierats genom planavtal och ingen planavgift ska därför tas ut i samband med bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Tobias Viberg i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Tobias Viberg
Planarkitekt